



PROCÈS VERBAL RÉUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU MARDI 12 JUIN 2018

Le Conseil Municipal de VAL D'OINGT s'est réuni en session ordinaire le mardi 12 juin 2018 à 20h00 dans la salle du Conseil Municipal du Bois d'Oingt, sous la Présidence de Paul PERIGEAT, Maire de Val d'Oingt.

Appel des membres du Conseil : 25 présents, 13 absents dont 5 procurations, soit 30 votants

M. Jean-Michel Dumont est nommé Secrétaire de séance, fonction qu'il accepte,

Le Conseil Municipal a approuvé à l'unanimité le compte rendu de la précédente réunion.

Les conseillers sont appelés à signer la feuille d'émarginement.

LE CONSEIL MUNICIPAL

1. MODIFICATION du PLU ST LAURENT D'OINGT :

- **ANNULATION DELIBERATION N° 2018-002 et**
- **Nelle DELIBERATION RECTIFIÉE**

Exposé de René Deshayes

M. Deshayes rappelle la délibération votée par le conseil municipal en date du 30 janvier 2018 relative au lancement de la révision du PLU de St Laurent d'Oingt dans le but d'intégrer les évolutions règlementaires intervenues depuis l'approbation du PLU (Lois ALUR et Notre) et pour corriger les incohérences du précédent document.

La réception de cette délibération a fait l'objet d'un courrier des services de l'état (DDT) en date du 23 avril 2018 nous informant que :

« En cas de création d'une commune nouvelle, les dispositions des plans locaux d'urbanisme applicables aux anciennes communes restent en vigueur.

Elles peuvent être modifiées ou mises en compatibilité avec une opération d'utilité publique ou d'intérêt général jusqu'à l'approbation ou la révision d'un plan local d'urbanisme couvrant l'intégralité du territoire de la commune nouvelle. La procédure d'élaboration ou de révision de ce dernier plan est engagée au plus tard lorsqu'un des plans locaux d'urbanisme applicables sur le territoire de la commune nouvelle est révisé en application du 1° de l'article L. 153-31 ».

Le PLU de Saint Laurent d'Oingt ne peut donc pas être révisé par le biais de la procédure de révision générale, mais seulement par le biais de procédures de modifications ou révisions avec examen conjoint.

En effet, la volonté de révision générale d'un PLU sur le territoire d'une seule commune historique issue de la nouvelle commune engendre l'élaboration d'un PLU sur la totalité du nouveau territoire communal.

Si la commune de Val d'Oingt souhaite engager une telle procédure, une délibération devra être adoptée et portera sur la totalité de son territoire.

Il est rappelé qu'à terme, l'objectif est la création d'un PLUI Val d'Oingt ou d'un PLUI intercommunal. Sachant que le PLU du Bois d'Oingt est en cours d'instruction, il n'est donc pas pertinent de lancer hâtivement une procédure de PLUI pour Val d'Oingt, d'autant plus que la CCBPD doit se pencher à l'horizon de 2020 sur un PLUI intercommunal.

Ainsi, pour répondre aux interrogations de la DDT, il est proposé de :

- Annuler la délibération n°2018-002 « lancement de la révision du PLU de St Laurent d'Oingt » et
- Prendre une nouvelle délibération pour lancer une Modification du PLU de St Laurent d'Oingt.

En concertation avec le AUE (Atelier d'Urbanisme et d'Architecture), Mme GRIEU propose qu'au travers de cette modification, les actions suivantes soient étudiées :

- Ouverture de la zone Aur1 en continuité de la zone déjà urbanisée à l'est du Bourg.
Cette zone était prévue au PLU de 2011 et a fait l'objet d'orientations d'aménagement.
- Autoriser le changement de destination de certains bâtiments classés en zone agricole, ce point doit faire l'objet d'un inventaire exhaustif des exploitants en cessation d'activité et pour lesquels il n'est pas prévu de loger les repreneurs.
Ce point devrait également faire l'objet d'un repérage sur le plan de zonage (bâtiments d'exploitation en zone A sans utilisation pouvant être affectés en logements).
- Voir la possibilité de répondre à un pétitionnaire souhaitant installer des habitations de loisir en zone A
- Voir la possibilité de construire un bâtiment communal pour stockage du matériel de voirie au Nevers, hameau situé au centre du territoire Val d'Oingt, cet emplacement serait optimum pour le bon fonctionnement du service à la population.

Nota :

La modification ne permet pas d'intervenir sur des changements de périmètre sur les limites de zone du PLU de 2011.

Nous n'avons pas la possibilité de corriger les incohérences entre le règlement qui autorise la construction d'une annexe de moins de 45 m2 et le tracé des limites du zonage UH qui ne le permet pas dans certain cas.

Mme Céline Duperray demande des précisions quant au changement de destination : Est-il également appliqué aux terrains ? M. Deshayes confirme que les changements de destination évoqués concernent uniquement les bâtiments agricoles.

L'assemblée est appelée à voter les délibérations suivantes :

- Annulation de la délibération n°2018-002 entachée d'illégalité
- Lancement de la modification du PLU de St Laurent d'Oingt

Accord des élus à l'unanimité

2. CONVENTION « JARDINS SOLIDAIRES »

Exposé de Pascal Terrier

Le Secours Catholique est porteur d'un projet social de jardins solidaires qui seraient animés par un collectif d'acteurs sociaux : MDR, MSA, Centre Social Cap Générations. Seuls les habitants reconnus éligibles par ces organismes, au regard de critères précis, pourront bénéficier de l'accès à ces jardins.

Ces partenaires sociaux travaillent déjà ensemble sur les actions « le P'tit coup d'pousse » (épicerie solidaire) et « La Popote » (atelier cuisine). Ces jardins s'inscriraient en complémentarité de ces actions et viseraient à favoriser la réinsertion des bénéficiaires.

La mise en place d'une convention entre la mairie et le Secours Catholique consisterait à créer un jardin solidaire constitué d'une parcelle collective. Il serait animé par un comité d'animation composé par des représentants des partenaires et des représentants de jardiniers.

Le terrain proposé par la mairie de Val d'Oingt se situe dans l'enceinte du « Clos Pichat », sur la parcelle cadastrée N°142 d'une superficie d'environ 1000 m² (zones d'accès autour du jardin incluses)

Les activités autorisées seront :

- Le jardinage et l'entretien du jardin.
- Des rencontres familiales des jardiniers.
- Des animations sociales conduites par le Secours Catholique et/ou ses partenaires.

Ces activités se feront en parfaite conformité avec la législation.

La convention sera valable pour une année à partir de la date de signature. Elle sera renouvelable par tacite reconduction.

Mme Rochard fait part de ses inquiétudes quant à l'utilisation des points d'eau, servant actuellement à l'arrosage des végétaux présents sur l'ensemble du parc ainsi qu'à l'accès nécessaire aux zones à entretenir pour le passage des appareils d'entretien de la commune. M. Terrier rappelle que le jardin sera cerné par une zone d'accès utilisable par tous ; ce qui ne gênera ni le passage du matériel (tondeuse, débroussailleuse) conduit par le personnel communal ni par tout autre visiteur souhaitant se promener autour du jardin. L'arrosage se fera effectivement auprès des réserves d'eau utilisables à proximité de cet espace.

Autres points à évoquer avec le Secours Catholique :

- Rappeler les règles applicables en matière d'urbanisme pour toute construction éventuelle
- Rappeler également la non utilisation de tout produit phytosanitaire

Après débat, les élus sont appelés à délibérer sur la mise en place de la convention « jardins solidaires » avec le Secours Catholique.

Après vote, cette délibération est adoptée avec 28 voix « Pour » et 2 voix « Contre »

3. PRÉSENTATION DE LA MODIFICATION DU PADD - DEBAT

Présentation de M. Benoît – Atelier du Triangle

M. Benoît rappelle les grands principes d'un P.A.D.D :

Un Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement, dans le respect des objectifs et des principes des articles L101-2 et L151-5 du Code de l'Urbanisme.

Il est également indiqué que lors du conseil municipal du 30 mai 2017, il a été débattu des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable pour le Plan Local d'Urbanisme de l'ancienne commune du Bois d'Oingt.

Rappel de la présentation faite en 2017 par M. Benoît (Sté Atelier du Triangle en charge de la mise en place du PLU) :

- Les objectifs chiffrés du SCoT étaient de ne plus construire aucun logement entre 2020 et 2030. Ainsi le PADD proposait une consommation limitée de l'espace.
- Volonté de ne pas prévoir de consommation d'espace en extension du tissu urbain et de ne permettre un développement pour le logement qu'à l'intérieur des espaces en « dents creuses », soit un potentiel d'environ 169 logements.
- Volonté de maîtriser le développement au centre bourg et, surtout, de limiter le développement des hameaux éloignés.

Depuis le 1^{er} débat sur le PADD en mai 2017, un élément nouveau est apparu : le projet d'une construction d'une résidence pour personnes âgées d'une cinquantaine de logements.

Cette construction pourrait trouver sa place sur les terrains situées entre le collège et la Sté Gamm Vert.

À l'issue de la réunion des Personnes Publiques Associées (PPA) du 30 janvier 2018, la traduction règlementaire du PADD a été remise en cause par les représentants de la chambre d'agriculture, de la DDT et du SCoT notamment en ce qui concerne le chiffre de 169 logements (présenté lors de la réunion du 11 mai 2017).

La logique demandée par les PPA est désormais la suivante :

« Le projet de PLU 2019/2029 s'appuiera sur le même dispositif de production de logements que le PLU de 2014, soit 110 logements. En s'appuyant d'abord sur les petites dents creuses puis sur les secteurs de développement ».

D'autre part, les PPA ont pris acte du nouveau projet de résidence pour personnes âgées et ont demandé que ces 50 logements soient bien pris en compte dans l'objectif de 110 logements à l'horizon 2029.

Ces nouvelles données nécessitent donc une modification du PADD initial proposée comme suit :

- Limiter la consommation de l'espace en extension de l'enveloppe urbaine et la prise en compte des espaces boisés à préserver, des ensembles végétalisés remarquables à l'intérieur de la tache urbaine.
- Le développement d'une offre spécifique pour les personnes âgées (50 logements) sur un terrain d'environ 1 ha (avec réalisation d'une voirie adaptée)
- Prévoir une zone de développement organisé dans le secteur central
- Prévoir une zone de 4 logements intermédiaires le long de la rue Peigneaux Dames
- Prévoir une zone dans la partie sud de la rue Peigneaux Dames pour 14 logements groupés
- Un nouveau zonage du centre bourg
- L'étude d'un parking pour accès au parc Pichat

L'ensemble répondrait à l'objectif de 110 logements maximums imposés par les PPA.

Un document détaillé de présentation est consultable en mairie et également sur le site internet de la commune.

A l'issue de cet exposé, un débat a été ouvert faisant ressortir plusieurs remarques qui feront l'objet d'un compte-rendu spécifique transmis ultérieurement à tous les élus et consultable sur le site internet de la commune.

.....

INFORMATIONS DIVERSES

PROPOSITIONS D'ACHAT APPARTEMENTS RÉSIDENCE DE LA CHAPELLE

M. le Maire rappelle les conditions de mise en vente votée lors de la séance du Conseil Municipal du 15 mai 2018.

Le prix moyen plancher de mise en vente de 1950 €/m² a été retenu.

Après réception de l'Avis des Domaines concernant les 4 lots libres, les estimations fournies sont les suivantes :

- LOT 1 – Rez-de-chaussée (actuelle Micro-crèche) - 81 m² : 155000 € (soit 1913 €/m²)
- LOT 3 – Au 1^{er} étage – 82 m² : 135000 € (soit 1646 €/m²)
- LOT 4 – Au 1^{er} étage – 80 m² : 135000 € (soit 1687 €/m²)
- LOT 6 - Au 2^{ème} étage – 69 m² : 117000 € (soit 1695 €/m²)

Après parution des annonces auprès de 3 agences immobilières, les propositions suivantes ont été reçues :

- LOT 1 : Une proposition d'achat reçue au prix affiché soit 170000 € net vendeur
- LOT 4 : Une proposition d'achat reçue au prix affiché soit 158000 € net vendeur
- LOT 6 :
 - Une proposition d'achat reçue le 29/05/2018 au prix affiché soit 141000 € net vendeur
 - Une 2^{ème} proposition d'achat reçue le 30/05/2018 au prix affiché soit 141000 € net vendeur

À ce jour, seul le lot 3 reste proposé à la vente auprès des agences immobilières.

Monsieur le Maire indique donc que les propositions reçues entrent dans l'objectif de vente fixé par délibération soit prix moyen plancher de 1950 €/m² et qu'elles se situent au-dessus de l'estimation du service des Domaines ; Ainsi les propositions des lots 1 / 4 et 6 seront validées auprès des agences (en respectant l'ordre d'arrivée) pour signature de compromis de vente.

PROJET D'IMPLANTATION D'UNE ANTENNE RELAIS DE TELEPHONIE MOBILE

M. Philippe Proïetti fait part à l'assemblée de la réunion publique qui s'est tenue sur la commune de Oingt au cours de laquelle la Sté Orange est venue présenter son projet d'implantation d'une antenne relais de téléphonie mobile sur une parcelle communale (à proximité du stade de foot de Oingt).

L'assemblée, venue assez nombreuse, a pu échanger avec la sté Orange.

Un collectif d'habitants a demandé d'être reçu et entendu par l'ensemble du conseil municipal, des contacts seront pris pour organiser une rencontre.

Un vote sera proposé lors d'une prochaine réunion du conseil municipal concernant la faisabilité de ce projet.

DÉCISIONS DU MAIRE

Dans le cadre des attributions déléguées au Maire de Val d'Oingt par délibération en date du 12/01/2017, M. le Maire informe des décisions prises :

- **Décision du Maire du 29 mai 2018 – Tarifs redevances d'occupation du domaine public**

Sur proposition de la commission foires et marchés, le barème annuel des redevances de l'occupation du domaine public à appliquer au titre de l'année 2018 aux commerces des communes déléguées pour la mise en place d'une terrasse sur le domaine public sont :

- Commune déléguée du Bois d'Oingt :
 - Pour une surface de 0 à 5 m² : 53 €/an
 - Pour une surface de 5 à 10 m² : 90 €/an
 - Pour une surface de 10 à 20 m² : 126 €/an
 - Pour une surface de 20 m² et + : 153 €/an
- Sur la commune déléguée de Oingt :
 - Tarifs inchangés pour 2018 : 20 €/m²

- **Décision du maire du 29 mai 2018 – Réalisation emprunt 120000 € - Achat terrain M. Gutty**

Par délibération votée le 05 décembre 2017, le Conseil Municipal a décidé la réalisation du projet relatif à l'acquisition de la parcelle AD277 pour 4000 m² de M. Gutty au prix de 100000 €. Le financement global (frais liés à l'acquisition inclus) se monte à 120000 €. Financement à prévoir entièrement par un emprunt.

M. le Maire informe l'assemblée qu'après étude faite auprès de différents organismes financiers, la proposition de la Caisse d'Épargne a été retenue selon les modalités suivantes :

Montant emprunté : 120000 €
Durée : 15 ans
Taux : taux fixe de 1.44 %
Périodicité : Trimestrielle
Amortissement : Constant

- **Décision du maire du 29 mai 2018 – Réalisation emprunt 140000 € - Séparatif des eaux usées et pluviales sur la commune déléguée de Oingt**

Dans le cadre du vote du budget primitif 2018 le 27/03/2018, il a été acté la réalisation d'un emprunt pour financer partiellement les travaux de séparatif des eaux usées et pluviales sur la commune déléguée de Oingt pour 140000 €.

M. le Maire informe l'assemblée qu'après étude faite auprès de différents organismes financiers, la proposition du Crédit Agricole Centre-Est a été retenue selon les modalités suivantes :

Montant emprunté : 140000 €
Durée : 15 ans
Taux : Taux fixe de 1.40 %
Périodicité : Trimestrielle
Amortissement : Constant

LA SEANCE EST LEVÉE À 22h00

LA PROCHAINE SÉANCE EST PRÉVUE MARDI 17 JUILLET à 19H30 (lieu à préciser)